

JÃO DE
O TEOR

36572



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficial

CNM 079947.2.0036572-60

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

36.572

Data:

05/Dezembro/2008

Ficha: 1

IMÓVEL: Data nº 2-B, subdivisão da data nº 02, da Quadra nº 45, da Zona nº 04, situada nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 353,61 m², com as seguintes confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Rua 13 de Maio, no raio de 97,20 metros, numa frente de 7,50 metros; com a data nº 2-A, desta subdivisão, no rumo NE 86°03', numa distância de 35,07 metros; com parte das datas nº 21 e 20, no raio de 132,20 metros, numa distância de 12,72 metros; e, finalmente, com a data nº 03, no rumo de NO 77°29', numa distância de 35,00 metros".

Proprietário: **PEDRO ROSA DA SILVA**, maior, capaz, militar aposentado, CPF nº 396.757.189-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **MARIA EUNICE COSTA DA SILVA**, maior, capaz, vendedora autônoma, CPF nº 598.983.219-20, brasileiros, residentes nesta cidade de Umuarama-PR. **Os proprietários declaram que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no Artigo 299, do Código Penal e artigo 50, da Lei nº 6.766/79, Lei 4.591, de 16.12.1.964 ou no Decreto Lei 58, de 10.12.1.937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.** Registro anterior nº 10 (datado de 31/01/2.006) e averbação nº 11 (datada de 05/12/2.008), todos da matrícula nº 18.271, lvº 02-RG desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. A Escrevente. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-1-36.572

-03 de Março de 2.009. EX-OFFICIO. Consoante requerimento datado de 26/02/2.009, assinado pelo Sr. Pedro Rosa da Silva, procede-se a presente averbação para constar que a construção: I) Uma Residência em Alvenaria, com a área de 71.50 m², mencionada na Av-4 da matrícula 18.271, Lvº 02-RG desta Serventia, ficou localizada no imóvel da presente matrícula, conforme Certidão de subdivisão do imóvel urbano nº 059/2009-SOU, expedida em 26/02/2.009, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR. O referido é verdade e dou fé. Umuarama, 03 de Março de 2.009. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães de Souza Vasconcellos).

R-02-36.572

-Prenotado sob nº 166.868, no Lvº 1-D em 11 de Maio de 2.009. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de Março de 2.009, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, (Lvº 304-N; fls. 148/150), o Sr. **PEDRO ROSA DA SILVA** e s/m Sra. **MARIA EUNICE COSTA DA SILVA**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), ele militar aposentado, portador da CI. RG. nº 2.045.715-SSP-PR, inscrito no CPF nº 396.757.189-00, ela vendedora autônoma, portadora da CI. RG. nº 3.577.669-9-SSP-PR, inscrita no CPF nº 598.983.219-20, residentes na cidade de Serra dos Dourados-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **LUIZ CARLOS DA SILVA TIMOTEO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, açougueiro, residente nesta cidade de Umuarama-PR, portador da CI. RG. nº 9.132.578-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 046.358.809-66; pelo valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 417/2009, recolhida em 08/05/2.009, no valor de R\$ 760,00 (valor base de cálculo: R\$ 35.000,00 - 2%); FUNREJUS recolhido em 05/03/2.009, no valor de R\$ 70,00. Certidão Negativa de Débitos nº 2372/2009, expedida em 11/05/2.009, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR, (Cadastro nº 494700-0; Certidões Negativas (Cível), expedidas em 02/03/2.009, pelo Ofício Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, desta Comarca de Umuarama-PR; Certidões Negativas nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brRegistros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, emitidas em 03/03/2.009, pela Justiça Federal 4ª região, do Estado do Paraná, via internet; Certidões Negativas de Débitos e Tributos Estaduais nºs 4879230-72 e 4879234-41, emitidas em 03/03/2.009, via internet, pela Secretaria do Estado do Paraná; todas em nome dos vendedores. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de Maio de 2.009. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-36.572

- Prenotado sob nº 211.494 em 17 de março de 2017, no livro 1-P.

ESTADO CIVIL - Consoante requerimento datado de 10 de março de 2017, firmado por Luiz Carlos da Silva Timoteo, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que em virtude do casamento do Sr. LUIZ CARLOS DA SILVA TIMOTEO com a Sra. ADRIANA CRISTINA MACEDO TIMOTEO, assentado sob matrícula nº 079947 01 55 2013 2 00041 171 0018070 77, do Cartório de Registro Civil desta cidade de Umuarama-PR, fica alterado seu estado civil, mencionado no R-02 da presente matrícula, de SOLTEIRO para **CASADO**. Casamento realizado sob regime de comunhão parcial de bens em 21 de dezembro de 2013. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus: R\$ 3,50. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 23 de março de 2017. ccmds. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-04/M-36.572

- Prenotado sob nº 211.496 em 17 de março de 2017, no livro 1-P.

VENDA E COMPRA - Consoante Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09 de março de 2017, do 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 0401-N; folhas 154/156); o Sr. LUIZ CARLOS DA SILVA TIMOTEO e s/m Sra. ADRIANA CRISTINA MACEDO TIMOTEO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), ele açougueiro, portador da CI. RG. nº 9.132.578-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 046.358.809-66, ela balconista, portadora da CI. RG. nº 8852391-1-SSP-PR, inscrita no CPF nº 042.565.669-10, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, açougueiro, portador da CI. RG. nº 4.525.919-6-SSP-PR, inscrito no CPF nº 474.526.929-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 18154/2017 recolhida em 15/03/2017 no valor de R\$ 2.520,00 (valor base de cálculo: R\$ 126.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 839/2017 datada de 20/03/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 07/03/2017 no valor de R\$ 252,00. Certidão Negativa de Débitos nº 5042/2017 expedida em 07/03/2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-494700). Certidões Negativas nº 2017.03.08-84e1c6ed e 2017.03.08-b21d82b4b expedida em 08/03/2017 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas via internet em 08/03/2017 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK>

36.572 - Lvº. 02 - RG

CNM 079947.2.0036572-60

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

02

19.103.521/0001-00, neste ato representada por VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO (abaixo qualificado), conforme contrato social). **AVALISTA: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO** (abaixo qualificado). **DEVEDOR SOLIDARIO E FIDUCIANTE: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 474.526.929-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, doravante designada apenas COOPERATIVA. Valor da Cédula: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), correspondente aos valores tomados junto à cooperativa, dívida esta líquida certa e exigível. **Vencimento: 10/04/2019.**

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários doravante denominados FIDUCIANTES, alienam à COOPERATIVA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Por força da cédula, o FIDUCIANTE cede e transfere à COOPERATIVA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada na cédula abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro da cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da COOPERATIVA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se o FIDUCIANTE possuidor direto e a COOPERATIVA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: Valor do imóvel é o mencionado no item 2 do Quadro Resumo ou aqueles alcançados após revisão de tais valores com base no mesmo índice e periodicidade utilizados, para atualização do saldo devedor da dívida representada pela cédula, a contar da data de sua assinatura, nela já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas do FIDUCIANTE. **DO FORO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Umuarama-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Demais condições vide cópia da cédula arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 20/03/2017 no valor de R\$ 300,00. Certidão Negativa de Débitos nº 7491/2017 expedida via internet em 03/04/2017 válida até 02/07/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastrado nº 1-494700). Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 016063211-29, expedida via internet em 20/03/2017 válida até 18/07/2017, pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 16/03/2017 válida até 12/09/2017, pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos fiduciários. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de abril de 2017. namr/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-06/M-36.572

-Prenotado sob nº 224.919 em 07 de maio de 2019, no livro 1-S.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL e CANCELAMENTO DE CÉDULA - Consoante requerimento datado de 25 de abril de 2019, firmado pelo Sr. Valdomiro da Silva Timoteo, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-Pr e Termo de Quitação expedido em 08 de maio de 2019; procede-se a presente averbação para constar que fica alterada a razão social da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, mencionada no R-05 da presente matrícula, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária datada de 18/03/2017, registrada na JUCEPAR sob nº 20173788165, em data de 13/06/2017. Certidão Simplificada expedida em 18/08/2017 pela Junta Comercial do Paraná na cidade de Curitiba-PR. Certidão Positiva com efeito de

segue no verso



Valide aqui
este documento

CONT. FICHA Nº 02

CNM 0788472.0036572-6RG
36.572-6RG

MATRÍCULA

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via internet em 29/11/2018 (válida até 28/05/2019), pela Secretaria da Receita Federal; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a CCB de nº B73130319-7, registrada **sob nº 05** na presente matrícula. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80; Funrejus: R\$ 15,20. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de maio de 2019. namr/sbfsg. A Escrevente. Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-07/M-36.572

- Prenotado sob nº 224.920 em 07 de maio de 2019, no livro 1-S.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Cédula de Crédito Bancário nº B93120973-9 datada de 30/04/2019, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas, também registrada sob nº **26.765**, livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia.
EMITENTE: V. DA SILVA TIMOTEO - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 19.103.521/0001-00, com sede na Av. Guarani, 2204, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO (abaixo qualificado), conforme certidão simplificada, datada de 08/05/2019.
AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO, brasileiro, maior, capaz, divorciado, unido estavelmente desde 05/07/2000, administrador, inscrito no CPF nº 474.526.929-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR; e **MARIA APARECIDA DE MACEDO RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, divorciada, unida estavelmente desde 05/07/2000, operadora de caixa, inscrita no CPF nº 883.962.669-72, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, doravante designada apenas COOPERATIVA. Valor da Cédula: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), correspondente aos valores tomados junto à cooperativa, dívida esta líquida certa e exigível. **Vencimento: 20/05/2022. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários doravante denominados FIDUCIANTES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Por força da cédula, os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada na cédula abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro da cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: Valor do imóvel é o mencionado na cédula, que deverão ser atualizados de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVR-R), fornecido pelo Banco Central do Brasil, que se deixar de ser publicado e não for oficialmente substituído, as partes estabelecem, desde já a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto, nela já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas dos FIDUCIANTES. **DO FORO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Umuarama-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Demais condições vide cópia da cédula arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 10/05/2019 no valor de R\$ 380,00. Certidão Negativa de Débitos nº 16628/2019 expedida via internet em 08/05/2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-494700). Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 20/12/2018 e 08/05/2019 (válidas até 18/06/2019 e 04/11/2019), pela Secretaria da Receita Federal, em nome dos fiduciários. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de maio de 2019. namr/sbfsg. A Escrevente: Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

SEGUE FLS. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK>



Valide aqui
este documento

36.572 - Lvº. 02 - RG

CNM 079947.2.0036572-60

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

Av-08/M-36.572 - Protocolo nº 244.325 datado de 24 de maio de 2022, no livro 1-V. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Consoante Instrumento Particular Termo de Quitação datado de 23/05/2022, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP agência da cidade de Palotina-PR; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a CCB de nº B931209739, registrada **sob nº 07** na presente matrícula. Emolumentos: 63,00 VRC = R\$ 15,50. Iss: R\$ 0,3875. Fundep: R\$ 0,7750. Selo Digital: 1226J.hzqPY.sk4UF-97NxT.ejVwd. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 17 de junho de 2022. krcs/tcsl. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-09/M-36.572 - Protocolo nº 249.144 em 06 de fevereiro de 2023, no livro 1-W. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 08/12/2022. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.099.491/0001-71, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, Jardim Itália, na cidade de Palotina-Pr. **DEVEDOR: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO**, brasileiro, divorciado convivente em união estável, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 474.526.929-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **DEVEDORES FIDUCIANTES: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO** (acima qualificado) e **MARIA APARECIDA DE MACEDO RIBEIRO**, brasileira, solteira convivente em união estável, operadora de caixa, portadora da CI. RG. nº 6.167.425-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 883.962.669-72, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **Características do Limite:** Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais). Prazo do Limite: 1825 dias. Vencimento do limite: 08/12/2027. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** - Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam ao **CREDOR**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os **DEVEDORES** cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força do contrato os **DEVEDORES FIDUCIANTES** cedem e transferem ao **CREDOR**, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: Valor do imóvel acima mencionado, atualizado monetariamente de acordo com a variação do Índice de valores de garantia de imóveis residenciais financiados (IVG-R), mensalmente, a partir da presente data, e incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos DEVEDORES, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato. **DO FORO DE ELEIÇÃO:** As partes elegem o foro do local de assinatura do Contrato, ou seja, Umuarama-Pr, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. Demais condições: As do instrumento. Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Certidão Negativa de Débitos nº 3655/2023, expedida em 06/02/2023 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr (cadastro nº 1-494700). Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7,7490. ISS R\$ 3,845. Selo Digital: 1226V.NfqPE.M2IsI-RVrfK.OrHM3. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 13 de fevereiro de 2023. aam. A Escrevente: Ass. (Analiza Antonia Marchetto).

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK>



Valide aqui
este documento

Av-10/M-36.572 - Protocolo nº 259.972 datado de 05 de Julho de 2024, no livro 1-Y. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Consoante requerimento datado de 28/06/2024, firmado pelo Sr. Valdomiro da Silva Timoteo, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Instrumento Particular Termo de Autorização de cancelamento de registro datado de 27 de Junho de 2024, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, agência da cidade de Palotina-PR; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, registrado sob nº 09** na presente matrícula. Emolumentos: 63,00 VRC = R\$ 17,45. ISS: R\$ 0,4363. FUNDEP: R\$ 0,8725. Selo R\$ 1,00. Selo Digital: SFR11.eEnT7.CyyVs-Of8TO.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de Julho de 2024. ags/ccmds. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

R-11/M-36.572 - Protocolo nº 259.973 em 05 de julho de 2024, no livro 1-Y. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº C43121807-9 datada de 28/06/2024, assinado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emitente/Associado: V. DA SILVA TIMOTEO, inscrita no CNPJ/MF nº 19.103.521/0001-00, com sede na Avenida Guarani nº 2204, Zona IV, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por Valdomiro da Silva Timoteo, conforme requerimento de empresário e certidão simplificada. Aval ao emitente/Interveniente Garantidor/Fiduciante: VALDOMIRO DA SILVA TIMOTEO, brasileiro, divorciado, maior, capaz, administrador, portador da CI. RG. nº RA15269202-SESP/PR, inscrito no CPF nº 474.526.929-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR. Aval ao emitente/Interveniente Garantidora: MARIA APARECIDA DE MACEDO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, capaz, do comércio, portadora da CI. RG. nº 6.167.425-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 883.962.669-72, residente na cidade de Umuarama-PR. Credora: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP**, instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Presidente Kennedy, 2384, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, doravante denominada apenas COOPERATIVA. Valor da cédula: R\$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais), correspondente aos valores tomados junto à cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. **Praça de pagamento:** Umuarama-PR. **Vencimento:** 20/07/2034. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os proprietários doravante denominados FIDUCIANTES, alienam a credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Por força do contrato os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-lhes, somente a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. A garantia fiduciária contratada na cédula abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro da cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a credora possuidora indireta e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins de leilão, as partes adotam os seguintes conceitos: (i) o valor da dívida corresponderá ao saldo devedor da operação com garantia de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídas as despesas, acrescidas dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; (ii) as despesas são a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e daquelas necessárias a realização do público leilão, nessas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão do leiloeiro; (iii) encargos do imóvel, correspondem aos prêmios de seguro e os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais; o valor do imóvel é o mencionado no instrumento, os quais deverão ser atualizados monetariamente de acordo com os critérios estabelecidos na forma do item 10.1, neles já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas da Fiduciante, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da

segue fls. n.º 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHA-UZGQW-F7HXE-H2VJK>

MATRÍCULA Nº **36.572 - Lvº. 02 - RG**

CNM 079947.2.0036572-60
FICHA Nº **04**

credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **FORO:** As parte, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Umuarama-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente do instrumento. Demais condições: as do Instrumento. Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 174,51. Fundep R\$ 8,7255. ISS R\$ 4,3628. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.25Wev.dh394-9AzIT.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de julho de 2024. ags/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-12/M-36.572 - Protocolo nº 273.380 em 19 de janeiro de 2026, no livro 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Consoante Requerimento de Consolidação de Imóvel dado em Garantia de Alienação Fiduciária datado de 15 de maio de 2026, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP, representada por Alessandra Estelai e Uilian Cardoso Radonski, conforme Procuração lavrada em 07/10/2025, no Tabelionato de Notas de Palotina-Pr (livro 239-P; folhas 175/178); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte do avalista e interveniente garantidor Valdomiro da Silva Timoteo, qualificado no R-04, da presente matrícula, procede-se a presente averbação considerando o que estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, 2268, bairro Jardim Itália, na cidade de Palotina-PR, inscrita no CNPJ nº 81.099.491/0001-71, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº 11, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 1731/2026 recolhido em 19/05/2026, no valor de R\$ 6.100,00 (valor base de cálculo: R\$ 305.000,00 - alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 2664/2026, expedida em 22/05/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000013013448-7, recolhido em 22/06/2026, no valor de R\$ 610,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativo, realizado em 15/06/2026 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 26,5190. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.z5HZv.dTsdD-48omD.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 22 de junho de 2026. cmds. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 04 ficha(s).
Umuarama-PR, 08 de julho de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.JYOP.33sQv
mjpmG.1226p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

